

Estatuto da Cidade III - Instrumentos de Regularização Fundiária e de Gestão Democrática da Cidade

Outro conjunto de instrumentos previsto no Estatuto da Cidade trata da regularização fundiária de áreas ocupadas e ainda não tituladas.

Grande parte de nossas cidades é constituída por assentamentos irregulares, ilegais ou clandestinos, que contrariam de alguma forma os padrões legais de urbanização. Entretanto - embora a urbanização de favelas seja defendida e praticada há décadas - a titularidade definitiva destas áreas para seus verdadeiros moradores vem esbarrando em processos judiciais intermináveis e enormes dificuldades de registro junto aos cartórios. Para enfrentar esta questão, o Estatuto aprovado no Congresso prevê a regulamentação do usucapião urbano para regularizar posses em terrenos privados (artigos 9º ao 12). Esse instrumento só se aplica para imóveis até 250 metros quadrados, que são a única moradia do ocupante da terra há mais de cinco anos, sem contestação por parte do proprietário legal.

O usucapião urbano pode ser concedido de forma coletiva, para um grupo de moradores que ocupa um mesmo terreno.

Existem ainda, instrumentos para a gestão democrática da cidade. O Estatuto incorpora a idéia da participação direta e universal dos cidadãos nos processos decisórios da política urbana, tornando obrigatória a participação popular na definição da política urbana (artigos 43 a 45). Estão previstos instrumentos como conferências e conselhos de política urbana nos âmbitos nacional, estadual e municipal, audiências e consultas públicas, além da obrigatoriedade de implementação do Orçamento Participativo, o qual será abordado oportunamente no Boletim de

Gestão Pública.

Estes instrumentos devem ser utilizados pelos municípios para abrir espaço para os interesses dos cidadãos em momentos de tomada de decisão a respeito de intervenções sobre o território, e são obrigatórios nos Planos Diretores.

Ainda no campo da ampliação do espaço da cidadania no processo de tomada de decisões sobre o destino urbanístico da cidade, o Estatuto prevê o Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos que a lei municipal considerar como promotores de mudanças significativas no perfil da região onde se instalar (artigos 36 a 38).

O Estudo de Impacto de Vizinhança, que abordaremos com mais profundidade após o término deste tema, deverá levar em conta os efeitos positivos e negativos decorrentes dos grandes empreendimentos no que diz respeito à vida dos moradores das áreas próximas ao possível empreendimento, e deverá obrigatoriamente garantir o acesso aos documentos e a consulta pública junto à comunidade afetada.